

MATRÍCULA
7.189FOLHA
01**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

Lucas do Rio Verde - MT

Lucas do Rio Verde/MT, 27 de março de 2.007.

Maria Carolina Magalhães
OFICIALA TITULAR**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL****DENOMINAÇÃO/LOCALIZAÇÃO:** LOTE 11 - QUADRA 48 - AVENIDA MATO GROSSO DO SUL - CIDADE NOVA - LUCAS DO RIO VERDE-MT.**IMÓVEL:** Lote urbano nº 11 da Quadra nº 48, situado no Loteamento Cidade Nova, neste Município e Comarca de Lucas do Rio Verde, Estado de Mato Grosso, com área de 400,00 m² (QUATROCENTOS METROS QUADRADOS) e as seguintes medidas e confrontações: FRENTE: para a Avenida Mato Grosso do Sul, medindo 20,00 metros; FUNDOS: para o lote nº 12, medindo 20,00 metros; LADO DIREITO: para a Rua Guaira, medindo 20,00 metros; LADO ESQUERDO: para o lote desmembrado nº 11-A, medindo 20,00 metros.**PROPRIETÁRIO:** MUNICIPIO DE LUCAS DO RIO VERDE, com sede na Avenida Pará nº 720, inscrito no CNPJ(MF) sob o nº 24.772.246/0001-40.**REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula 22.083 de 03/11/2003 do RGI de Sorriso/MT. Matrícula aberta conforme requerimento 149/2007, que fica arquivado neste Ofício. Prot. nº. 19.196 de 01/03/2007. Oficiala Titular, *M. Magalhães* (Maria Carolina Magalhães). Emolumentos: R\$ 35,60.

R-1/7.189 - Em 12 de março de 2008. Prot. nº 27.326 de 22/02/2008. TÍTULO DE PROPRIEDADE. Pelo Título de Propriedade com Cláusula Resolutiva nº 3547/2003, de 24/10/2003, registrado no Livro Fundiário nº 017, às fls. 146, o **MUNICÍPIO DE LUCAS DO RIO VERDE-MT**, pessoa jurídica de direito público, inscrita no CNPJ(MF) nº 24.772.246/0001-40, com sede à Av. Pará nº 720, neste Município, representada por seu prefeito municipal Sr. Marino José Franz, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula a **CLAUDIOMAR JOSE POLO**, brasileiro, portador do CPF nº 347.218.780-87, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, com **SALETE DANIELLI POLO**, residente na Avenida Mato Grosso do Sul, Bairro Cidade Nova, nesta cidade, pelo valor de R\$ 4.000,00. Apresenta Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 116322007-10001080, expedida aos 25/10/2007, pela Secretaria da Receita Federal. Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União expedida aos 20/12/2007. Oficiala Titular, *M. Magalhães* (Maria Carolina Magalhães). Emolumentos: R\$ 86,30 - AMMP R\$ 1,40 - AMAM R\$ 1,40 - OAB/MT R\$ 1,40.

AV-27.189 - Em 12 de março de 2008. Prot. nº 27.327 de 22/02/2008. A requerimento do proprietário, representado pelo procurador José Romanzzini, datado de 22/02/2008, com firma reconhecida no Cartório do 2º Ofício desta cidade, instruído com fotocópias autenticadas dos documentos pessoais, procede-se a esta averbação para constar que **CLAUDIOMAR JOSE POLO** é portador da **CI-RG nº 7020420068-SSP/RS**, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **SALETE DANIELLI POLO**, brasileira, portadora da **CI-RG nº 6.796.524-8-SESP/PR** e do **CPF nº 997.601.699-91**. Documentos arquivados sob nº 351/2008 na pasta de averbação. Oficiala Titular, *M. Magalhães* (Maria Carolina Magalhães). Emolumentos: R\$ 7,10.

AV-3/7.189 - Em 12 de março de 2008. Prot. nº 27.327 de 22/02/2008. A requerimento do proprietário, representado pelo procurador José Romanzzini, datado de 22/02/2008, com firma reconhecida no Cartório do 2º Ofício desta cidade, procede-se a esta averbação para constar que o imóvel da presente matrícula encontra-se **LIBERADO DAS CONDIÇÕES RESOLUTIVAS** constantes no R-1/7.189, de acordo com a Lei Municipal nº 320/94 de 20/12/1994. Documentos arquivados sob nº 351/2008 na pasta de averbação. Oficiala Titular, *M. Magalhães* (Maria Carolina Magalhães). Emolumentos: R\$ 7,10.

AV-4/7.189 - Em 12 de março de 2008. Prot. nº 27.334 de 25/02/2008. EDIFICAÇÃO. A requerimento do proprietário, representado pelo procurador José Romanzzini, datado de 22/02/2008, com firma reconhecida no Cartório do 2º Ofício desta cidade, procede-se a esta averbação para constar que no imóvel objeto da presente matrícula, foi edificada uma obra residencial unifamiliar em alvenaria, composta de 01 pavimento, com área de **119,60m²**, a qual recebeu o nº **1556-E da Avenida Mato Grosso do Sul, Quadra 48, Lote 11, Bairro Cidade Nova**; imóvel inscrito no cadastro municipal sob nº **01.04.048.0011.001**. Apresenta ART nº 75R 0014667. Certificado de Conclusão de Obra nº 113/2008, expedida em 07/02/2008, pela Prefeitura Municipal de Lucas do Rio Verde-MT. Certidão Negativa de Débitos - CND do INSS nº 016272008-10001080, expedida em 18/02/2008. Documentos arquivados sob nº 351/2008 na pasta de averbação. Oficiala Titular, *M. Magalhães* (Maria Carolina Magalhães). Emolumentos: R\$ 180,30.

R-5/7.189 - Em 06 de junho de 2008. Prot. nº 30.466 de 29/05/2008. COMPRA E VENDA. Pelo Contrato por Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, Entre Outras Avenças -
-continua no verso-

ASSINADA DIGITALMENTE

Certidão Digital com validade de 30 dias



Consulta Selo Digital

MATRÍCULA
7.189FOLHA
01

VERSO

Contrato nº 000575553-0, datado de 26/05/2008, os proprietários **CLAUDIOMAR JOSE POLO** e sua esposa **SALETE DANIELLI POLO**, já qualificados, venderam o imóvel desta matrícula a **ADILIO LUIZ CENCI**, brasileiro, solteiro, maior, empresário, portador da CI-RG nº 1101747-3-SJ/MT, CPF nº 895.009.111-91, residente e domiciliado na Rua Guaíra nº 1.556, Bairro Cidade Nova, nesta cidade, pelo valor de R\$ 120.000,00. Apresenta ITBI quitado em 29/05/2008, no valor de R\$ 2.400,00, conforme DAM nº 553.080 da Prefeitura Municipal de Lucas do Rio Verde-MT. Certidão Negativa de Dívida Ativa nº 1365/2008, expedida em 29/05/2008, pela Prefeitura Municipal de Lucas do Rio Verde-MT. Oficiala Titular, Maria Carolina Magalhães (Maria Carolina Magalhães). Emolumentos: R\$ 2.136,80 - AMMP R\$ 1,40 - AMAM R\$ 1,40 - OAB/MT R\$ 1,40.

R-677.189 - Em 06 de junho de 2008. Prot. nº 30.466 de 29/05/2008. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. Nos termos do Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, Entre Outras Avenças - Contrato nº 000575553-0, datado de 26/05/2008, o devedor fiduciante **ADILIO LUIZ CENCI**, já qualificado, em garantia à dívida no valor de R\$ 95.000,00, **ALIENA** em caráter **FIDUCIÁRIO** ao **BANCO BRADESCO S. A.**, Instituição Financeira, inscrita no CNPJ sob o nº 60.746.948/0001-12, com sede no núcleo administrativo denominado "Cidade de Deus", s/nº, Vila Yara, Osasco-SP, representada por **SILVIA ANDRÉA DE LIMA PEREIRA**, brasileira, casada, bancária, portadora da CI-RG nº 18327723-SSP/SP, CPF nº 091.902.888-82, e **LOURDES APARECIDA DOS ANJOS OLIVEIRA**, brasileira, casada, bancária, portadora da CI-RG nº 9509455-SSP/SP, CPF nº 916.726.948-68, o imóvel da presente matrícula, pelo valor de R\$ 120.000,00, nos termos do artigo 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97. O valor da dívida de R\$ 95.000,00 será pago em 240 prestações mensais e sucessivas, com vencimento da primeira parcela previsto para o dia 26/06/2008. Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 7,72. Efetiva: 8,00. Encargo Inicial: R\$ 1.007,00. Seguros: R\$ 29,98. Taxa de Administração: R\$ 0,00. Total: R\$ 1.036,98. O devedor declara, sob as penas da Lei, que não é responsável direto pelo recolhimento de contribuições à Previdência Social Rural, não estando incluso nas exigências da Lei nº 8.212/91 e posteriores alterações para a apresentação da CND do INSS. Demais cláusulas e condições são constantes no contrato objeto deste registro. Oficiala Titular, Maria Carolina Magalhães (Maria Carolina Magalhães). Emolumentos: R\$ 2.136,80.

AV-777.189 - Em 17 de maio de 2018. Prot. nº 100.754 de 27/04/2018. A requerimento de Alcilene Vieira Neto, datado de 16/04/2018, com firma reconhecida no Cartório do 2º Ofício desta cidade, instruído com cópias autenticadas dos documentos pessoais e da Certidão de Casamento extraída em 11 de setembro de 2009, pela Escrevente Autorizada Leonidia Moraes Barbosa Ficagna do Cartório do 2º Ofício desta cidade, Termo nº 1926, fls. 138 e vº, Livro B/12, procede-se a esta averbação para constar que **ADILIO LUIZ CENCI** contraiu matrimônio em 11/09/2009 pelo regime de comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, conforme pacto antenupcial registrado sob o nº 10.714 no Livro nº 03 - Registro Auxiliar deste RI com **NIVIA NAJARA FORNARI** que, em virtude daquele ato, passou a usar o nome de **NIVIA NAJARA FORNARI CENCI**, brasileira, portadora da CI-RG nº **0891342-0-SEJSP/MT** e do CPF nº **773.749.671-87**. Documentos arquivados sob nº 373/2018 na pasta de averbação. Oficiala Titular, Maria Carolina Magalhães (Maria Carolina Magalhães). Emolumentos: R\$ 13,38. ISSQN: R\$ 0,54.

AV-877.189 - Em 17 de maio de 2018. Prot. nº 100.755 de 27/04/2018. **CANCELAMENTO**. Pelo Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre outras avenças, Contrato nº 000902917-6, datado de 20/03/2018, onde comparece como interveniente quitante o **BANCO BRADESCO S.A.**, representado pelos procuradores Eder Lampugnani e Alex Alves de Almeida, procede-se a esta averbação para que a Alienação Fiduciária constante no **R-677.189** fique cancelada. Oficiala Titular, Maria Carolina Magalhães (Maria Carolina Magalhães). Emolumentos: R\$ 13,38. ISSQN: R\$ 0,54.

R-977.189 - Em 17 de maio de 2018. Prot. nº 100.755 de 27/04/2018. **COMPRA E VENDA**. Pelo Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre outras avenças, Contrato nº 000902917-6, datado de 20/03/2018, os proprietários **ADILIO LUIZ CENCI** e sua esposa **NIVIA NAJARA FORNARI CENCI**, já qualificados, venderam o imóvel desta matrícula a **ALCILENE VIEIRA NETO**, brasileira, divorciada, não convivente em união estável, corretora de imóveis, portadora da CI-RG nº 1700161-7-SSP/MT, CPF nº 017.822.621-13, residente e domiciliada na Rua Guaíra nº 1556-E, Bairro Cidade Nova, nesta cidade, pelo valor de R\$ 250.000,00. Apresentam: ITBI quitado em 19/04/2018, no valor de R\$ 5.000,00, conforme Guia nº 2965718 da Prefeitura Municipal de Lucas do Rio Verde-MT; Certidão Negativa de Débitos Imobiliários nº 47838/2018, expedida aos 17/04/2018, pela Prefeitura Municipal de Lucas do Rio Verde-MT; Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 07/11/2017, pela Secretaria da Receita Federal, em nome de Nivia Najara Fornari Cenci; e Certidões Negativas de Débitos Trabalhistas nºs 149525345/2018 e 149525700/2018, expedidas em 04/05/2018, pela Justiça do Trabalho, ambas em nome de Adilio Luiz Cenci e Nivia Najara Fornari Cenci,

MATRÍCULA

7.189

FOLHA

02F

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Lucas do Rio Verde - MT*Maria Carolina Magalhães*
OFICIALA TITULAR**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

respectivamente. O vendedor Adílio Luiz Cenci declara, sob as penas da Lei, que não é responsável direto pelo recolhimento de contribuições devidas à Previdência Social, não estando incluso nas exigências da Lei nº 8.212/91 e posteriores alterações, para a apresentação da Certidão Negativa de Débito com o INSS. Demais cláusulas, condições e declarações são constantes no contrato objeto deste registro. Emolumentos reduzidos em 50% nos termos do art. 290 da Lei nº 6.015/73. Oficiala Titular, *Maria Carolina Magalhães* (Maria Carolina Magalhães). Emolumentos: R\$ 2.095,65, tendo como base de cálculo o valor de R\$ 250.000,00, atribuído pelas partes, conforme estabelece a CGJ/MT no Provimento nº 14/2009. ISSQN: R\$ 83,83.

R-10/7.189 - Em 17 de maio de 2018. Prot. nº 100.755 de 27/04/2018. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Pelo Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre outras avenças, Contrato nº 000902917-6, datado de 20/03/2018, a devedora fiduciante **ALCILENE VIEIRA NETO**, já qualificada, em garantia da dívida no valor de R\$ 162.500,00, **ALIENA** em caráter **FIDUCIÁRIO** ao **BANCO BRADESCO S/A**, já qualificado, representado por EDER LAMPUGNANI, brasileiro, casado, bancário, portador da CI-RG nº 15924459-SSP, CPF nº 005.881.781-60, residente e domiciliado na Rua Goiania nº 1276-S, Bairro Alvorada, nesta cidade; e ALEX ALVES DE ALMEIDA, brasileiro, casado, bancário, portador da CI-RG nº 96650957-SSP/PR, CPF nº 075.257.319-50, residente e domiciliado na Avenida das Emas nº 2430-W, Parque das Emas, nesta cidade, o imóvel da presente matrícula, avaliado em R\$ 409.000,00, nos termos do artigo 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97. O valor do financiamento será pago em 320 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 10/05/2018. Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 10,03. Efetiva: 10,50. Valor do Encargo Mensal R\$: 1.931,61. Apresenta: Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas nº 149529983/2018, expedida em 04/05/2018, pela Justiça do Trabalho, em nome de Alcilene Vieira Neto. A devedora fiduciante Alcilene Vieira Neto declara, sob as penas da Lei, que não é responsável direta pelo recolhimento de contribuições devidas à Previdência Social, não estando inclusa nas exigências da Lei nº 8.212/91 e posteriores alterações, para a apresentação da Certidão Negativa de Débito com o INSS. Demais cláusulas, condições e declarações são constantes no contrato objeto deste registro. Emolumentos reduzidos em 50% nos termos do art. 290 da Lei nº 6.015/73. Oficiala Titular, *Maria Carolina Magalhães* (Maria Carolina Magalhães). Emolumentos: R\$ 1.814,87. ISSQN: R\$ 72,59.

AV-11/7.189 - Em 18 de julho de 2025. Prot. nº 146.709 de 26/06/2025. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. Nos termos do requerimento do credor fiduciário Banco Bradesco S.A., datado de 24/06/2025, devidamente assinado pelo procurador Aureo Oliveira Neto, procede-se a esta averbação para constar que, realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97, em face da devedora fiduciante **ALCILENE VIEIRA NETO**, já qualificada, sem que houvesse purgação de mora, **fica CONSOLIDADA a propriedade do imóvel desta matrícula** na pessoa do credor fiduciário, **BANCO BRADESCO S.A.**, já qualificado. O credor fiduciário adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal nº 9.514/97. Pagou o imposto de transmissão na Prefeitura de Lucas do Rio Verde-MT. Documentos arquivados sob nº 519/2025 na pasta de averbação. Escrevente Maior Substituta, *Arlete Engelbrecht* (Arlete Engelbrecht). Emolumentos: R\$ 6.026,40, tendo como base de cálculo o valor de 409.000,00, referente ao valor da dívida informado pelo credor. ISSQN: R\$ 241,06.

Cartório de 1º Ofício de Registro de Imóveis
de Lucas do Rio Verde MT

Certifico e dou fé que esta cópia é reprodução fiel da matrícula nº 7189, não existindo quaisquer outros registros, averbações ou ônus, além do que dela consta até a presente data e tem valor de certidão.

Busca do contraditório realizada até às 09:00h desta data.
O referido é verdade e dou fé.

Lucas do Rio Verde - MT, 18 de julho de 2025.

Maiara Moura Mayer - Escrevente V

A presente certidão foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória n. 2.200-2, de 24 de agosto de 2001.

Validade 30 (trinta) dias.

Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso
Ato de Notas e de Registro
Código do Cartório: 268

Selo de Controle Digital

Cod. Ato(s): 545

CHK80928 - R\$ 65,00

Consulte: <https://www.tjmt.jus.br/selos/>
ISSQN: R\$2,60

Certidão Digital com validade de 30 dias